



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBELOVICE

návrh k projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah:

| | |
|---|----|
| a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .. | 4 |
| b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | 13 |
| c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo | 13 |
| d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci | 13 |
| e) Požadavek na zpracování variant řešení | 14 |
| f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 14 |
| g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území | 15 |

Vysvětlení použitých zkratk a výrazů:

| | |
|------------------|--|
| Územní plán obce | Územně plánovací dokumentace obce zpracovaná podle zákona č. 50/1976 Sb. Dálkově dostupné na: http://hsmmap.cz/mapserv/mor_budejovice_dhtml/upd/ |
| PÚR | Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválená vládou České republiky (celostátní strategie územního plánování). Dálkově dostupné na: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky |
| ZÚR | Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 (krajský územní plán). Právní stav po vydání Aktualizace č.1 dálkově dostupný na: https://www.kr-vysocina.cz/zasady-uzemniho-rozvoje-kraje-vysocina-ve-zneni-aktualizace-c-1/d-4024043 Krajský úřad Kraje Vysočina v současné době pořizuje Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. |
| Řešené území | Správní území obce Třebelovice (k.ú. Třebelovice). K datu 31. 12. 2015 žilo v Třebelovicích 421 obyvatel. Rozloha celého katastrálního území je 1144,24 ha. |
| PRVK | Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace v roce 2015. Základní koncepce rozvoje zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod. Dálkově dostupné na: http://prvk.kr-vysocina.cz/ |
| ÚAP | Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice ve znění 3. úplné aktualizace platné od 1.1.2015. Dálkově dostupné na: http://hsmmap.cz/app/mor_budejovice/uap_2014/uvod.php |
| ORP | obec s rozšířenou působností, Třebelovice spadají pod obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice |
| ÚSES | Územní systém ekologické stability, dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem územního systému ekologické stability je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. |
| VTL | vysokotlaký plynovod |
| STL | středotlaký plynovod |
| VVN | velmi vysoké napětí elektrické energie |
| VN | vysoké napětí elektrické energie |

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Správní území obce Třebelovice je z větší části tvořeno intenzivně využívanou zemědělskou půdou. Severní výběžky řešeného území jsou zalesněny. Převážně zemědělský charakter obce předurčuje cílové využití krajiny pro intenzivní zemědělskou výrobu, bydlení se základní veřejnou vybaveností a místní ekonomické aktivity. Třebelovice leží přibližně ve středu správního území obce. K datu 31. 12. 2015 žilo v Třebelovicích 421 obyvatel. Rozloha celého katastrálního území je 1144,24 ha. Řešeným územím prochází silnice II/152, III/15114, III/15220, III/15221, III/15222, železniční regionální trať č. 243 a cyklotrasa č. 26 Jihlava - Třebíč - Raabs. Nejbližšími městy jsou Jemnice a Moravské Budějovice.

Obec Třebelovice má zpracovaný Územní plán obce Třebelovice. Územní plán obce Třebelovice byl pořízen v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., v platném znění. Zastupitelstvem obce byl schválen dne 19.11.2003, účinnosti nabyl dne 5.12.2003. Podmínky, za kterých byl Územní plán obce Třebelovice schválen, se změnil v souvislosti s vydáním nového stavebního zákona č.183/2006 Sb. a jeho novely č. 350/2013 Sb. V roce 2008 byla schválena Politika územního rozvoje České republiky, jejíž Aktualizace č.1 byla schválena 15.4.2015. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnost dne 22.11.2008, Aktualizace č.1 nabyly účinnosti dne 23.10.2012. V současné době jsou pořizovány Aktualizace č.2 a 3. Územní plán obce Třebelovice neodpovídá požadavkům na platnou územně plánovací dokumentaci podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění. Zastupitelstvo obce Třebelovice, příslušné podle § 6 odstavce 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozhodlo svým usnesením o pořízení Územního plánu Třebelovice. Při zpracování nového Územního plánu Třebelovice budou prověřeny a zpřesněny úkoly stanovené Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán vymezí zastavěné území, vymezení zastavitelné plochy, plochy ke změně stávající zástavby, popřípadě k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), plochy změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán bude řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- zajistit podmínky pro komplexní rozvoj území obce a předurčit možné rozvojové směry;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel;
- zajistit podmínky pro ochranu struktury a charakteru zástavby;
- zajistit podmínky pro hospodárné využití zastavěného území;
- vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj občanského vybavení, výroby, podnikání a služeb;
- zajistit podmínky pro zvýšení atraktivity území a pro rozvoj cestovního ruchu;
- zajistit podmínky pro zachování krajinného rázu.

Územní plán vymezí a bude respektovat hodnoty řešeného území:

- nemovité kulturní památky (17765/7-3098 venkovská usedlost č.p.106, 34175/7-3099 venkovská usedlost č.p.109, 18172/7-3095 boží muka, 44868/7-3093 kaple sv. Floriána);
- architektonicky cenné stavby a soubory (lidová architektura);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kříže);
- místo významné události (CZE6106-8982 pietní místo)
- památný strom (Skupina dvou lip);
- archeologická naleziště (U kapličky, Třebelovice, středověké a novověké jádro obce, Lovětice).

Další požadavky na ochranu hodnot území obce:

- ochrana struktury a charakteru zástavby;
- ochrana obytné zástavby;
- ochrana veřejné infrastruktury;
- zachování krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko;
- zachování zemědělského využívání krajiny.

Řešené území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění územního plánu, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.

Územní plán dále stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.“

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezených zastavitelných ploch

Třebelovice jsou z hlediska struktury původní zástavby návesním sídlem s kompaktní zástavbou a s převážně zastavěným návesním prostorem. V centrálním prostoru sídla jsou soustředěny památkově chráněné objekty a základní občanská vybavenost. Charakter návesní zástavby je představován kompaktní nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou jednoho nadzemního podlaží s podkrovím a se sedlovými střechami. Obec je rozvíjena zejména v okrajových částech, ve kterých se uplatňují jiné formy struktury a charakteru zástavby.

K datu 31. 12. 2015 žilo v Třebelovicích 421 obyvatel. Z hlediska srovnání počtu obyvatel s předchozími obdobími došlo k poklesu počtu obyvatel o 6,8 % oproti roku 1991, k poklesu o 7,0 % oproti roku 2001 a k poklesu o 2,1 % oproti roku 2012. Územní plán vytvoří předpoklady pro stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel ve výhledovém období. Územní plán Třebelovice prověří stávající koncepci rozvoje území obce primárně ve smyslu možné intenzifikace využití zastavěného území. S ohledem na předpokládanou predikci nárůstu počtu obyvatel budou prověřeny navrhované lokality výstavby z Územního plánu obce Třebelovice a možné rozvojové směry nové výstavby.

Navrhované lokality výstavby z Územního plánu obce Třebelovice (12/2003):

- Lokalita č.1 - plocha určená pro výstavbu cca 6 rodinných domů navazuje na zastavěné území v jihozápadní části obce. Dosud nevyužita. Územní plán prověří potřebu vymezení Lokality č.1;
- Lokalita č.2 - plocha určená pro výstavbu cca 3 rodinných domů doplňuje zastavěné území v severovýchodní části. Dosud nevyužita. Lokalita č.2 se nachází ve vhodné poloze, předpokládá se její převzetí do nového územního plánu.
- Lokalita č.3 - plocha určená pro výstavbu cca 6 rodinných domů navazuje na zastavěné území ve východní části obce. Využita. Předpokládá se vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v přímé návaznosti na Lokalitu č.3.
- Lokalita č.4 - plocha určená pro vybudování hřiště v západní části obce. Dosud nevyužita. Územní plán prověří potřebu vymezení Lokality č.4;
- Lokalita č.5 - plocha určená pro vybudování areálu podnikatelských aktivit u nádraží západně od obce. Dosud nevyužita. Územní plán prověří potřebu vymezení Lokality č.5 a střet s návrhem přeložky silnice II/152;
- Lokalita č.7 - plocha určená pro vybudování čistírny odpadních vod při toku Třebelovského potoka jihovýchodně od zastavěného území. Dosud nevyužita. Územní plán prověří soulad vymezení Lokality č.7 s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

Požadavky na plošné uspořádání:

- vymežit plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a stanovit jejich vzájemné uspořádání a vazby;
- jako hlavní funkční plochy vymežit stabilizované plochy, plochy změn, příp. plochy územních rezerv;
- prověřit možné rozvojové směry nové výstavby;
- prověřit vymezení navrhovaných lokalit v Územním plánu obce Třebelovice;
- prověřit podněty navrhovatelů na změny využití území.
- rozvojové plochy řešit včetně jejich mediální vybavenosti;
- prověřit využití zastavěného území, pro umístění rozvojových ploch využít zejména území s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou;
- prověřit potřebu stanovení pořadí změn v území (etapizace);
- prověřit potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání, zajistit ochranu krajinného rázu;
- stanovit plochy bydlení jako polyfunkční s ohledem na možné smíšené využití území venkovského charakteru - plochy smíšené obytné;
- plochy občanského vybavení vymežovat samostatně v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře;

- respektovat stabilizované výrobní plochy a umožnit jejich přiměřený rozvoj především v návaznosti na stávající výrobní areály;
- prověřit nevyužívané výrobní plochy, umožnit jejich přestavbu na jiné funkční využití;
- prověřit územní požadavky na zvýšení ekonomického potenciálu obce, při umístění rozvojových ploch vyloučit negativní vliv na obytné území a rekreační funkce v území;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a rozvoj drobné a řemeslné výroby a místních ekonomických aktivit.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Řešeným územím prochází silnice II/152 (Albeř - Staré Město - Slavonice - Jemnice - Moravské Budějovice - Jaroměřice nad Rokytnou - Hrotovice - Dukovany - Ivančice - Ořechov - Modřice - Brno-Tuřany), III/15114 (Dobrá Voda - Oponěšice - Domamil), III/15220 (Třebelovice - průjezdná), III/15221 (Třebelovice - Velký Újezd - Hornice), III/15222 (Dědice - Chotěbudice - Budiškovice) a železniční regionální trať č. 243 Moravské Budějovice - Jemnice. Severní částí řešeného území prochází cyklotrasa č. 26 Jihlava - Třebíč - Raabs. Obec Třebelovice má vybudovaný veřejný vodovodní řad napojený na větve skupinového vodovodu Budkovsko zásobovaného z jemnické větve oblastního vodovodu Třebíč. Obec nemá v současnosti vybudovanou splaškovou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. Obec je plynofikovaná. Řešeným územím prochází trasy VTL a STL a plynovodu a VVN a VN elektrické energie. Řešeným územím prochází koridor pro návrh nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR).

Požadavky na veřejnou infrastrukturu:

- stanovit koncepci veřejné dopravní infrastruktury;
- hájit trasu silnice II/152 jako součást silniční sítě nadmístního významu a respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách a úkoly územního plánování ze ZÚR;
- prověřit vymezení přeložky silnice II/152 z Územního plánu obce Třebelovice a její návaznost na správní území sousedních obcí;
- řešit dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch;
- respektovat železniční regionální trať č. 243 a prověřit stavby v ochranném pásmu dráhy;
- respektovat ostatní stávající trasy dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma;
- zajistit prostupnost krajiny a dostupnost zemědělsky obdělávaných pozemků;
- v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití umožnit parkování a odstavování vozidel;
- respektovat cyklotrasu č. 26, případně navrhnout doplnění sítě cyklotras v řešeném území;
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany České republiky včetně podmínek jejich využívání;
- stanovit koncepci veřejné technické infrastruktury včetně likvidace odpadních vod v souladu s PRVK;
- hájit koridor pro umístění nadzemního vedení VVN 110 kV ze ZÚR;
- respektovat stávající trasy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, dle potřeby navrhnout jejich rozšíření nebo přeložení;
- nezhoršovat odtokové poměry v území, respektovat zařazení do seznamu zranitelných oblastí;
- řešit využití srážkových vod;
- respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) a prověřit možnosti a potřeby jeho rozvoje;
- stanovit podmínky pro případné umístění občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití;
- respektovat stávající plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a prověřit případné požadavky na jejich nové vymezení;
- vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez pozemních komunikací) v případě návrhu zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, nebo smíšených obytných větších než 2 ha.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Převážná část správního území obce Třebelovice náleží do zemědělského půdního fondu. Řešené území je Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) zařazeno do oblastí krajiny zemědělské intenzivní, zemědělské běžné a krajiny lesní a do oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko. Řešeným územím protéká Třebelovický potok, vodní tok Bihanka a další bezejmenný vodní tok. V řešeném území se nachází evidovaný památný strom - Skupina dvou lip, nenachází se zde významné krajinné prvky, evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Řešené území je zařazeno do migračně významného území. Řešeným územím prochází regionální a lokální územní systém ekologické stability (ÚSES). V řešeném území nejsou provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- respektovat krajinný ráz řešeného území (návesní typ sídla v zemědělské krajině se zalesněnými výběžky v severní části) a specifické zásady pro činnost a rozhodování v oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko;
- respektovat vymezení typů krajín ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a respektovat zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území krajiny zemědělské intenzivní, krajiny zemědělské běžné a krajiny lesní;
- prověřit podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, např. umístění staveb pro zemědělství, ve smyslu § 18 odst. 5) stavebního zákona, cit.: „...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“;
- prověřit cestní síť z hlediska její využitelnosti pro zemědělství, lesnictví, cykloturistiky a pěší turistiky;
- respektovat vodní plochy a vodní toky v řešeném území;
- v případě potřeby navrhnout zeleň s funkcí estetickou, ochrannou a krajinnotvornou;
- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání zemědělských a lesních pozemků, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond bude součástí odůvodnění územního plánu;
- odůvodnit návrh zastavitelných ploch a ploch změn v krajině zejména s ohledem na § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, cit.: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“;
- umožnit výstavbu prvků drobné architektury (sakrální stavby, informační panely), staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území;
- vymezit regionální a lokální územní systém ekologické stability s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- vymezit migračně významné území.

a.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Územní plán Třebelovice bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR). Dle PÚR není správní území obce Třebelovice součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, na které PÚR klade zvýšené požadavky na změny v území. Správní území obce Třebelovice není dle PÚR součástí žádné specifické oblasti celostátního významu. Řešené území není dotčeno plochami nebo koridory pro rozvoj technické infrastruktury přesahující svým významem území jednoho kraje. Z obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- (článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech (pozn. dle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020 je území ORP Moravské Budějovice zařazeno mezi hospodářsky problémové regiony).
- (článek 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace
- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

- (článek 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.
- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.
- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.
- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování, využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.
- (článek 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Soulad Územního plánu Třebelovice s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu.

a.5) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Třebelovice bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které byly vydané Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16. 9. 2008, Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel.
- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.
- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel.

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti, osy nebo do specifické oblasti krajského významu. Řešené území sousedí se specifickou oblastí krajského významu SOBk4 Jemnicko. Bez požadavku na řešení.

ZÚR vymezují na území kraje silniční síť nadmístního významu zahrnující koridor silnice II/152 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán Třebelovice prověří vymezení přeložky silnice II/152 vně zastavěného území jako záměr nadmístního významu, který bude v případě vymezení uveden ve výčtu záležitostí nadmístního významu mimo rámec ZÚR. Hlavním cílem vymezení dopravních ploch a koridorů nadmístního významu a stanovení úkolů pro územní plánování v oblasti dopravy je vytvořit podmínky pro optimální dopravní obslužnost Kraje Vysočina, napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zátěže sídel dopravou. Územní plán Třebelovice bude respektovat základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v oblasti dopravní infrastruktury:

- (d) dále pracovat s plochami a koridory pro umístění dopravních staveb při jejich vymezení v územních plánech dotčených obcí a zajistit jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí;
- (e) prověřit možnost umístění staveb dopravní infrastruktury v koridorech vymezených jako územní rezervy a upřesnit a stabilizovat umístění staveb; do doby prověření a upřesnění staveb neměnit využití těchto koridorů způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;

- (f) při upřesňování koridorů dopravní infrastruktury respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, ochranná pásma a další limity rozvoje území;
- (g) v rámci územních plánů stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v plochách a koridorech nadmístního významu pro umístění dopravních staveb ze ZÚR vymezených v rámci územních plánů dotčených obcí.

ZÚR v řešeném území vymezují koridor technické infrastruktury nadmístního významu v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice. Územní plán Třebelovice bude při vymezení koridoru respektovat základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v oblasti technické infrastruktury stanovené ZÚR, zejména:

- (c) s plochami a koridory pro umístění staveb technické infrastruktury při jejich vymezování v územních plánech dotčených obcí dále pracovat a zajistit jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí;
- (e) při upřesňování ploch a koridorů pro umístění staveb technické infrastruktury v ÚPD respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, ochranná pásma a další limity rozvoje území;
- (f) v rámci územních plánů stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v plochách nebo koridorech nadmístního významu pro umístění staveb technické infrastruktury ze ZÚR vymezených v rámci územních plánů dotčených obcí.

Pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění ploch a koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu relevantní vymezení v ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění plochy nebo koridoru je relevantní vymezení v územním plánu.

ZÚR vymezují v řešeném území regionální biokoridor RBK R08. Územní plán Třebelovice zpřesní vymezení regionálního biokoridoru v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- (b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;
- (c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

a v souladu s úkoly pro územní plánování:

- (a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- (b) při upřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů.

Z přírodních hodnot území kraje se v řešeném území nachází kvalitní zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany. Územní plán Třebelovice bude respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot a bude minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy i s ohledem na ustanovení § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb., zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Do kulturních hodnot území kraje jsou zařazeny architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály. Územní plán Třebelovice bude respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem kulturních hodnot

- (a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;
- (b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

ZÚR stanovují pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot úkol vyloučit při vymezování rozvojových ploch a umístování staveb možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot.

Krajinnými hodnotami území kraje se mj. rozumí typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán Třebelovice bude respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:

- (a) zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítka a struktury krajiny, a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí;
- (b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území.

a v souladu s úkoly pro územní plánování:

- (a) identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu a stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativů omezujících výšku, popř. plošný rozsah staveb;
- (b) v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.

Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří nadmístní komunikační síť zahrnující silnici II/152 a železniční trať regionální dráhy č. 243. Územní plán Třebelovice bude respektovat základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v oblasti dopravní infrastruktury.

ZÚR zařazují řešené území do typů krajin zemědělské intenzivní (převážná část řešeného území), zemědělské běžné (jižní část řešeného území) a lesní (severní výběžky řešeného území).

Územní plán Třebelovice bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní pro převážnou část řešeného území:

- (a) intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity;
- (b) bydlení;
- (c) základní veřejná vybavenost;
- (d) místní ekonomické aktivity.

Územní plán Třebelovice bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské intenzivní:

- (a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- (b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- (d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Územní plán Třebelovice bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské běžné pro jižní část řešeného území:

- (a) zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity;
- (b) bydlení;
- (c) základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Územní plán Třebelovice bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské běžné:

- (a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- (b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- (c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

Územní plán Třebelovice bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny lesní pro severní výběžky řešeného území:

- (a) lesní hospodářství;
- (b) cestovní ruch a rekreaci;

- (c) bydlení;
- (d) drobné místní ekonomické aktivity.

Územní plán Třebelovice bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině lesní:

- (a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- (b) lesní hospodářství směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- (c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- (d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- (e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

ZÚR vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko (severní výběžky řešeného území) a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko (převážná část řešeného území) jako unikátní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny. Územní plán Třebelovice bude respektovat specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu a neumožní umístění výškových staveb v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a vytvoří podmínky pro zachování historické siluety sídla.

Územní plán Třebelovice bude chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK11 pro koridor silnice II/152 a stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby 80 m. ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky E10 pro koridor stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice a stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby 400 m. ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné opatření U319 regionálního biokoridoru RBK R08. Pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán Třebelovice veřejně prospěšnou stavbu a veřejně prospěšné opatření převezme.

Soulad Územního plánu Třebelovice se ZÚR bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu. V odůvodnění územního plánu bude uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR a které budou Územním plánem Třebelovice řešeny nebo upraveny (případně vymezení přeložky silnice II/152). Potřeba případného vymezení bude odůvodněna. V současné době jsou pořizovány Aktualizace č.2 a č.3 ZÚR. Zpracování Územního plánu Třebelovice bude s těmito aktualizacemi průběžně koordinováno tak, aby nevyvstala potřeba následné změny územního plánu.

Při zpracování Územního plánu Třebelovice budou rámcově zohledněny další dokumenty vydané Krajem Vysočina, především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie Kraje Vysočina 2020;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina pro období 2016 až 2025;
- Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění komplexní aktualizace v roce 2015;

- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina;
- Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020.

a.6) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Podkladem pro zpracování Územního plánu Třebelovice budou Územně analytické podklady (ÚAP), jejichž 3. úplná aktualizace pro správní obvod obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice je platná od 1. 1. 2015. Územní plán Třebelovice bude respektovat limity využití území a kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území identifikované v ÚAP, zejména:

- dopravní a technická infrastruktura včetně ochranných pásem;
- nemovité kulturní památky (17765/7-3098 venkovská usedlost č.p.106, 34175/7-3099 venkovská usedlost č.p.109, 18172/7-3095 boží muka, 44868/7-3093 kaple sv. Floriána);
- architektonicky cenné stavby a soubory (lidová architektura);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kříže);
- místo významné události (CZE6106-8982 pietní místo);
- cyklotrasa č. 26 Jihlava - Třebíč - Raabs;
- památný strom (Skupina dvou lip);
- územní systém ekologické stability;
- migračně významné území;
- ochranné pásmo letiště;
- archeologická naleziště (U kapličky, Třebelovice, středověké a novověké jádro obce, Lovětice);
- staré ekologické zátěže (Rokle, skládka dle České geologické služby);
- zařazení mezi zranitelné oblasti ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění.

Územní plán Třebelovice prověří silné stránky řešeného území:

- celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví;
- plynofikace obce;
- existence základní školy;
- dostatek zastavitelných ploch pro výrobu.

Územní plán Třebelovice prověří slabé stránky řešeného území:

- absence splaškové kanalizace;
- nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení;
- vysoký podíl zaměstnanosti v primárním sektoru (zemědělství, lesnictví, rybářství).

Územní plán Třebelovice prověří příležitosti řešeného území:

- rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek;
- rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny;
- rozvoj služeb zaměřených na seniory;
- dopravní napojení na železnici.

Územní plán Třebelovice prověří hrozby řešeného území:

- výskyt starých ekologických zátěží;
- stárnutí populace.

Správní území obce Třebelovice sousedí se správními územími obcí Budkov (k.ú. Budkov), Hornice (k.ú. Hornice), Kojatice (k.ú. Velký Újezd u Kojatic), Mladoňovice (k.ú. Mladoňovice na Moravě), Oponešice (k.ú. Oponešice), Rácovice (k.ú. Rácovice).

Územní plán Třebelovice zajistí návaznost v širších územních vztazích, je požadováno zajistit soulad s:

- Územní plán Budkov (07/2009);
- Územní plán Kojatice (05/2011);
- Územní plán Mladoňovice (07/2015);
- Územní plán Oponešice (pořizuje se);
- Územní plán Rácovice (pořizuje se);
- Komplexní pozemkové úpravy Mladoňovice (03/2007).

a.7) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán Třebelovice prověří možnost vymezení ploch a koridorů územních rezerv, popř. stanoví jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky bude nutné dále prověřit.

b.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

b.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

b.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

b.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán Třebelovice prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo dle § 170 a § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Pro účely vyvlastnění budou případně vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. V případě vymezení ploch a koridorů s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.

c.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

c.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby DK11 pro koridor silnice II/152 a E10 pro koridor stavby nadzemního vedení VVN 110 kV a veřejně prospěšné opatření U319 pro regionální biokoridor RBK R08.

c.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

c.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán Třebelovice prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. O pořízení regulačního plánu rozhodne zastupitelstvo obce. V případě podmínky vydání regulačního plánu je požadováno:

- součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění;
- v textové části územního plánu bude uvedeno, zda půjde o regulační plán na žádost nebo z podnětu dle § 62 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;
- potřeba pořídit regulační plán bude odůvodněna.

Územní plán Třebelovice prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií. Územní plán bude v případě stanovení územní studie obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

d.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

d.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

d.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

d.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno. Pokud nutnost zpracování variant nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Třebelovice řešen přímo návrhem.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Třebelovice bude zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Textová část územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., bude jednoznačná a bude obsahovat pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování o změnách v území. Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území (měřítko 1:5000) obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- hlavní výkres (měřítko 1:5000) obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000).

Grafická část může být doplněna schémata. Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů. Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu ke společnému jednání 1 výtisk a elektronická verze;
- návrh územního plánu pro veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze;
- územní plán (opatření obecné povahy) 4 výtisky a elektronické verze (4 CD).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu Územního plánu Třebelovice na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu Územního plánu Třebelovice na udržitelný rozvoj území.